

**Vereinfachte Änderung Bebauungsplan und örtliche  
Bauvorschriften  
„Hafenacker II“  
Begründung**

Der Bebauungsplan „Hafenacker II“ wurde im Juli 2005 beschlossen. Zulässig nach Bebauungsplan sind Einzel- und Doppelhäuser mit einer Dachneigung von 30 – 45°. Der Bebauungsplan setzt weiter max. Wand- und Firsthöhen bezogen auf NN fest. Aufgrund der Festlegung sind Wandhöhen zwischen 4,50 m und 5,60 m (Durchschnitt 4,97 m) bezogen auf bestehendes Gelände möglich.

Im Gebiet wurden zwischenzeitlich vier Gebäude errichtet.

In jüngster Zeit gab es einige Anfragen, die auf eine Befreiung von der festgesetzten Wandhöhe bzw. auf eine entsprechende Bebauungsplanänderung abzielen. Begründet werden die Anträge damit, dass bei Einhaltung des Bebauungsplanes zwei Vollgeschosse ohne Inanspruchnahme des Dachraumes nicht zu realisieren seien. Eine zweigeschossige Bebauung ohne Dachgauben sei aber im Interesse einer optimalen Solarnutzung, der Anforderung an eine neue Rechtslage und Kosteneinsparung wünschenswert.

Im Interesse einer ökonomisch und energetisch sinnvollen Bebauung, sowie unter Hinweis auf die gesetzliche Vorgabe bei Neubauten 20 % des Energiebedarfes aus regenerativen Energien zu decken, soll der Bebauungsplan geändert werden. Vorgesehen ist ein Ausnahmetatbestand, der eine Wandhöhe von 5,50 m über bestehendem Gelände zulässt, soweit das aus den Festlegungen festgelegter Wandhöhe, Firsthöhe und Baufenster ergebende Lichtraumprofil nicht überschritten wird.

Durch die vorgesehene Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die Änderung kann im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden.

Stockach, 25. Juni 2008